



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 26703

Texte de la question

M. André Flajolet attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les difficultés grandissantes pour les familles modestes à accéder au logement, tant en milieu urbain qu'en milieu rural. Face à l'attente toujours plus grande du souhait de l'accession à la propriété, de la nécessité de logements adaptés, en particulier à cause du vieillissement, il lui demande quelles sont ses intentions sur les possibilités d'une sortie plus rapide et plus importante des logements locatifs des sociétés HLM vers la propriété individuelle en vue de satisfaire une demande importante de la part des habitants et de libérer des moyens financiers pour lesdits organismes.

Texte de la réponse

Le dispositif actuel de location-accession sera amélioré et offrira désormais davantage de sécurité pour les ménages accédants. Afin de faciliter et d'encourager la réalisation d'opérations de location-accession, elles bénéficieront des mêmes avantages fiscaux que les opérations financées par un prêt locatif social. Les accédants pourront donc bénéficier de la TVA à taux réduit et de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans. Afin qu'ils soient sécurisés en cas d'accident de la vie, les accédants bénéficieront en outre d'une garantie de rachat de la part des organismes HLM. Le Gouvernement prévoit également de favoriser la création d'une nouvelle structure juridique, la société civile immobilière (SCI) de capitalisation, qui permettra d'introduire une formule originale d'accession progressive à la propriété. Dans ce dispositif, les logements, financés et construits par un organisme HLM, sont apportés à une SCI. Les parts de cette société sont détenues par l'organisme HLM et par l'occupant du logement, qui a donc le double statut de locataire et d'associé de la société. L'accession à la propriété dans le cadre d'une SCI de capitalisation offre une souplesse certaine au ménage, puisqu'il peut, à son rythme, acquérir de nouvelles parts ou revendre, en cas de besoin celles qu'il détient déjà. Des dividendes lui sont versés proportionnellement à la fraction du capital qu'il détient, ce qui permet d'alléger la charge des loyers. L'accédant devient pleinement propriétaire du logement à partir du moment où il acquiert la partie du capital de la SCI représentative de la valeur de son logement. Enfin, le Gouvernement veut donner une véritable possibilité aux locataires d'un logement HLM d'acquérir le logement qu'ils occupent, parfois depuis de nombreuses années. Un projet de loi « propriété pour tous » qui sera déposé prochainement sur le bureau du Parlement reprendra notamment ces trois dispositions.

Données clés

Auteur : [M. André Flajolet](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26703

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 octobre 2003, page 7951

Réponse publiée le : 29 décembre 2003, page 9981